



Vyvěšeno dne: 30. 4. 2026

Svěšeno dne: 14. 5. 2026

Lucie Prokopová

ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Pavla Molka (soudce zpravodaj) a soudců Petra Mikeše a Lenky Bursíkové v právní věci žalobkyně: **Austerlitz Assets, s.r.o.**, se sídlem Antala Staška 1859/34, Praha 4, zast. Mgr. Václavem Žaludem, advokátem se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**, se sídlem Moravské náměstí 1/1, Brno, o žalobě na ochranu proti nečinnosti žalovaného, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu Brně ze dne 23. 10. 2025, č. j. 30 A 62/2025-22,

**t a k t o :**

Rozsudek Krajského soudu Brně ze dne 23. 10. 2025, č. j. 30 A 62/2025-22, **se ruší** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci**

[1] Žalobkyně měla jako kupující uzavřít dne 11. 12. 2024 kupní smlouvu s Josefou Vrzalovou, v důsledku čehož by se stala vlastnící pozemku parc. č. 5365 v k. ú. Líšeň (dále jen „pozemek“). Řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí žalovaný přerušil usnesením ze dne 4. 2. 2025, č. j. V-23506/2024-702-26 (dále jen „usnesení žalovaného“), v návaznosti na předběžné opatření ze dne 8. 1. 2025, č. j. 20 C 6/2025-11, zakazující žalovanému rozhodnout o vkladu vlastnického práva (dále jen „předběžné opatření“) vydané Městským soudem v Brně (dále jen „civilní soud“) v rámci řízení u něj vedeného. V tomto řízení se paní Vrzalová, potažmo po její smrti její právní nástupci, domáhají neplatnosti zmíněné kupní smlouvy.

[2] Proti usnesení žalovaného podala žalobkyně odvolání k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Brně (dále jen „odvolací orgán“), který jej dne 13. 5. 2025 zamítl a potvrdil usnesení žalovaného. Žádosti o uplatnění opatření proti nečinnosti žalovaného podle § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, žalobkyně nevyužila.

[3] Žalobkyně následně podala ke Krajskému soudu v Brně (dále jen „krajský soud“) žalobu na ochranu proti nečinnosti žalovaného, kterou spatřovala v nevydání rozhodnutí ve věci v důsledku nezákonného přerušování řízení.

[4] Žalobu stavěla předně na tom, že civilní soud nemůže předběžným opatřením uložit povinnost žalovanému, neboť tím dochází k zásahu do jeho výlučné pravomoci, a předběžné opatření tak nevyvolalo žádné právní účinky.

[5] Krajský soud konstatoval, že byly splněny podmínky řízení, mimo jiné podmínka bezvýsledného vyčerpání prostředků k nápravě nečinnosti podle § 79 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přestože nebyla podána žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti žalovaného. Podle krajského soudu totiž tím, že odvolací orgán zamítl odvolání proti usnesení žalovaného o přerušování řízení, dal jasně najevo svůj názor na důvody přerušování a trvat na podání žádosti o opatření proti nečinnosti podle § 80 správního řádu k těmto odvolacím orgánům by v této situaci bylo pouhým formalismem.

[6] Krajský soud žalobu zamítl. Ve svém posouzení poukázal na rozdělení pravomocí mezi civilními a správními soudy, uvedl, že není oprávněn přezkoumávat rozhodnutí civilního soudu, neboť k tomu slouží odvolání v civilním řízení (kterého stěžovatelka využila, ovšem zatím o něm nebylo rozhodnuto). Ve stejném duchu upozornil na vztah mezi mocí výkonnou a soudní, přičemž správní orgán jakožto součást výkonné moci nemůže rozhodnutí soudu přezkoumávat.

[7] Dále s odvoláním na nálezy Ústavního soudu (dále jen „ÚS“) ze dne 28. 1. 2009, sp. zn. III. ÚS 635/06, dovodil, že katastrální úřady musejí respektovat předběžné opatření, kterým je jim uložena povinnost. To podložil i poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu (dále jen „NS“) ze dne 14. 11. 2012, sp. zn. 21 Cdo 3945/2011, a na nálezy ÚS ze dne 25. 1. 2000, sp. zn. II. ÚS 94/99, dle kterých je-li v průběhu řízení o povolení vkladu práva zahájeno řízení před soudem, jehož předmětem je posouzení platnosti právního úkonu umožňujícího návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, katastrální úřad řízení přerušuje a vyčká na rozhodnutí soudu. Žalovaný by tak mohl řízení přerušit i při neexistenci předběžného opatření.

## II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[8] Žalobkyně (dále „stěžovatelka“) podala proti napadenému rozsudku kasační stížnost z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Navrhuje, aby Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

[9] Stěžovatelka v kasační stížnosti uvádí, že předběžné opatření, v jehož důsledku bylo přerušeno řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, je defektní a nevyvolává žádné účinky. Civilní soud porušil zásadu dělby moci, neboť zasáhl do výlučné pravomoci katastru nemovitostí předběžným opatřením jako úkonem učiněným *ultra vires*. Stěžovatelka také upozorňuje na omezení obsažené v § 76 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), podle kterého lze třetí osobě uložit předběžným opatřením povinnost jen tehdy, lze-li to po ní spravedlivě požadovat. Stěžovatelka též uvádí, že napadený rozsudek je v rozporu s § 24 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), podle kterého pokud je řízení, o kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení se nepřerušuje. Jelikož v daném případě mělo jít přesně o takovou situaci, bylo by absurdní přerušovat z tohoto důvodu řízení o vkladu vlastnického práva, neboť by tím postrádala smysl poznámka spornosti. Tou je totiž chráněno případné právo prodávajících. Podle stěžovatelky tak žalovaný neměl postupovat podle nezákonného rozhodnutí civilního soudu a přerušovat vkladové řízení, v důsledku čehož je v rozporu se zákonem nečinný.

pokračování

[10] Žalovaný ve svém vyjádření souhlasí s napadeným rozsudkem, podle kterého je katastrální úřad povinen respektovat zákaz uložený v předběžném opatření. Správním orgánům nepřisluší posuzovat zákonnost či ústavnost soudních rozhodnutí, a neměly tedy možnost postupovat jinak než v souladu s povinností uloženou předběžným opatřením, které navíc doposud nebylo zrušeno či změněno, a je tak presumována jeho správnost. Na základě těchto argumentů žalovaný odmítá tvrzení, že by byl nečinný, a navrhuje zamítnutí kasační stížnosti jako nedůvodné.

### III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[11] NSS posoudil kasační stížnost a shledal přitom vady, ke kterým musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[12] Podle § 79 odst. 1 s. ř. s. *ten, kdo bezvýsledně vyčerpá prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k jeho ochraně proti nečinnosti správního orgánu, může se žalobou domáhat, aby soud uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení.*

[13] Podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. soud odmítne usnesením návrh, jestliže je podle tohoto zákona nepřijatelný.

[14] Splnění podmínky bezvýsledného vyčerpání prostředků, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k ochraně proti nečinnosti správního orgánu (§ 79 odst. 1 s. ř. s.), judikatura hodnotí jako podmínku přípustnosti žaloby na ochranu proti nečinnosti (rozsudek rozšířeného senátu ze dne 25. 5. 2016, č. j. 5 As 9/2015-59, č. 3409/2016 Sb. NSS). V daném případě je tímto prostředkem žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 3 věty druhé správního řádu.

[15] Ústavní soud v nález ze dne 24. 8. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3523/20, dovedil, že nedostatek této podmínky je možno odstranit i v řízení o žalobě před krajským soudem.

[16] NSS konstatuje, že krajský soud v napadeném rozsudku nijak nezohlednil jeho konstantní judikaturu, která upozorňuje na nutnost bezvýsledného využití žádosti o přijetí opatření proti nečinnosti ve smyslu vyčerpání prostředků ochrany podle § 79 odst. 1 s. ř. s. Krajský soud se sice pokusil překlenout povinnost kladenou na žalobce zákonem v bodě 9 napadeného rozsudku, kde uvedl, že by podání žádosti podle § 80 odst. 3 správního řádu bylo pouhým formalismem v situaci, kdy odvolací orgán dal již jednou jasně najevo souhlas s rozhodnutím žalovaného. Takový závěr však odporuje rozhodovací praxi NSS, kterou krajský soud nijak nevyvořoval.

[17] Úvaha krajského soudu je v rozporu např. s rozsudkem NSS ze dne 14. 9. 2020, č. j. 5 As 393/2019-48, kde je uvedeno, že *„...prostředkem ochrany proti nečinnosti ovšem není odvolání proti rozhodnutí o přerušení řízení, ale žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 3 správního řádu.“* V rozsudku ze dne 12. 4. 2013, č. j. 5 Ans 4/2012-20, č. 2871/2013 Sb. NSS, uvedl NSS následující: *„V dané situaci účastník řízení jistě může podat odvolání proti usnesení správního orgánu o přerušení řízení, jak učinili žalobci v předmětné věci, což ovšem nic nemění na tom, že [...] prostředkem ve správním řízení, který je zásadně nutno vyčerpát před podáním nečinnostní žaloby a vůči němuž je soudní ochrana před nečinností správního orgánu subsidiární, je žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 3 poslední věty správního řádu (§ 79 s. ř. s. – k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2007, č. j. 7 Ans 1/2007-100, publikovaný pod č. 1683/2008 Sb. NSS), a nikoliv odvolání proti usnesení o přerušení správního řízení.“*

[18] Úvaha krajského soudu, že nebylo třeba vyčerpát žádost o opatření proti nečinnosti, je tedy nesprávná pro rozpor s právě citovanou judikaturou, která považuje podání odvolání proti usnesení o přerušení řízení za nedostačující pro naplnění podmínky přípustnosti žaloby na ochranu proti

nečinnosti. S ohledem na závěry judikatury NSS a nálezu ÚS měl proto krajský soud správně postupovat tak, že měl stěžovatelku upozornit na povinnost vyčerpat žádost o opatření proti nečinnosti, stanovit jí lhůtu, ve které tak může učinit a doložit, že tak učinila, a vyčkat na její reakci. Následně měl krajský soud počkat na výsledek posouzení této žádosti (viz rozsudek rozšířeného senátu ze dne 2. 2. 2023, č. j. 2 As 21/2020-34, č. 4453/2023 Sb. NSS). Od toho by se pak teprve odvíjel následující postup krajského soudu. Pokud by stěžovatelka žádost o opatření proti nečinnosti nevyčerpala, bylo namístež žalobu odmítnout podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s., teprve pokud by ji vyčerpala bezúspěšně, bylo by namístež žalobu věcně projednat (s výhradou změny okolností mezi vydáním nyní napadeného rozsudku a rozsudku o kasační stížnosti - viz níže bod 20). Neučinil-li tak, dopustil se vady řízení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[19] Z výše uvedených důvodů NSS nezbylo než napadený rozsudek zrušit. Zároveň se ovšem nejedná o situaci, kdy by měl sám odmítnout žalobu, neboť ověření toho, zda byly prostředky ochrany skutečně vyčerpány, je třeba učinit v řízení před krajským soudem. V tomto kontextu NSS upozorňuje na možnost dodatečného vyčerpání prostředků ochrany v průběhu řízení, jak ji dovodil Ústavní soud v nálezu sp. zn. IV. ÚS 3523/20, v jehož bodě 55 se stanoví: „*Ústavní soud tak konstatuje, že je třeba upřednostnit ústavně konformní výklad § 79 odst. 1 s. ř. s. spočívající v tom, že překážka věcného projednání nečinnosti žaloby v podobě absence bezvýsledného vyčerpání prostředku ochrany proti nečinnosti před správním orgánem je překážkou odstranitelnou. Správní soud tudíž musí přiblížit k tomu, že v průběhu řízení nastal stav bezvýsledného vyčerpání prostředku ochrany ve smyslu § 79 s. ř. s., byť tu takový stav nebyl v době podání žaloby.*“ (viz také navazující rozsudek rozšířeného senátu č. j. 2 As 21/2020-34)

[20] NSS dále podotýká, že přípustnost žaloby, stejně jako její důvodnost, se v mezidobě mohla změnit, a proto ji krajský soud bude muset v novém řízení znovu posoudit, dospěje-li k názoru, že jsou podmínky řízení splněny.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[21] S ohledem na výše uvedené shledal Nejvyšší správní soud kasační stížnost důvodnou, a proto napadený rozsudek krajského soudu podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Krajský soud v něm bude vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

[22] O náhradě nákladů řízení rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 3, věta první, s. ř. s.).

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 30. dubna 2026

L. S.

Pavel Molek v. r.  
předseda senátu